

DICHIARAZIONI DA INSERIRE NEGLI ATTI PORTANTI CESSIONI DI IMMOBILI ABITATIVI E STRUMENTALI DA PARTE DI IMPRESE SOGGETTE AD IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

Legge 4 agosto 2006 numero 248

LEGENDA

* Ove intervenga in atto un procuratore o un rappresentante di ente o società, **la procura o la delibera** (se occorra) dovranno contenere la facoltà di emettere attestazioni, rilasciare dichiarazioni e procedere ad opzioni, ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006 n. 248.

* Nel testo per **"società di leasing", "contratto di leasing", "locazione finanziaria"** si intendono le cessioni di cui siano parte

- fondi immobiliari chiusi
- imprese di locazione finanziaria
- banche ed intermediari finanziaria

e limitatamente all'acquisto e al riscatto di beni da concedere o concessi in locazione finanziaria, di cui si dirà in seguito.

* Le clausole sono classificate con simboli **alfanumerici**:

il numero identifica le ipotesi di cessioni prese in considerazione dalla novella

la lettera la natura dei fabbricati oggetto delle cessioni:

A - fabbricati **non strumentali per natura**

B - **strumentali per natura**

C - **strumentali per natura oggetto di acquisto o di riscatto di contratti ove sia parte una società di leasing**

* Per **"fabbricato"** e per **"immobile"** si intende **fabbricato o porzione di esso**

Il negozio può aver per oggetto diverse ipotesi: le formule saranno adattate con la indicazione dei valori attribuiti alle singole fattispecie.

* Fabbricati **soggetti ad iva e fabbricati soggetti ad iva ma esenti dall'imposta**

Le operazioni esenti da imposta effettuate da imprese soggette ad imposta sul valore aggiunto, rimangono pur sempre in ambito di tale imposta.

Esse saranno attratte nell'ambito della **imposta di registro in misura proporzionale** solo se tale attrazione sia espressamente prevista dal legislatore; diversamente saranno assoggettate ad **imposta di registro in misura fissa** (cfr. le clausole sub. 2.B e 2.C., 2.C (a) e 2.C (b))

* Fabbricati **strumentali per natura**

La legge stabilisce che i **fabbricati o porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (censiti o censibili nelle categorie catastali A\10, B, C, D, E)** ancorché oggetto di cessione da soggetti iva, sono, in linea generale, esenti dalla imposta.

Prevede peraltro alcune ipotesi per le quali **l'assoggettamento all'iva è obbligatorio**; in Tabella 1: (1.B) (1.C) (3.B) (3.C) (4.B) (4.C)

ed altre ove invece è **facoltativo, a discrezione del cedente**: (5.B); la relativa **opzione** può essere esercitata in relazione agli immobili previsti in Tabella 1 in (2.B) e (2.C)

* **Le aliquote delle imposte ipotecaria e catastale** relative alle cessioni aventi ad oggetto immobili strumentali per natura siano esse assoggettate ad iva che ad imposta di registro sono fissate rispettivamente nel 3% e nell'1%.

Ove della cessione siano **parte** fondi immobiliari chiusi, società di locazione finanziaria, banche ed intermediari finanziari, limitatamente all'acquisto e al riscatto di beni concessi o da concedere in locazione finanziari è previsto un **trattamento di favore (a decorrere dall'1 ottobre 2006):**

riduzione di tali imposte **rispettivamente all'1,50 per cento e allo 0,50 per cento e, per le operazioni riscatto, scomputo dei canoni di locazione dall'ammontare delle imposte ipotecaria e catastale.**

* Fabbricati **diversi da quelli strumentali per natura (di seguito indicati come beni non strumentali per natura o abitativi)**

Sono gli **immobili abitativi, quelli strumentali per destinazione ecc.** le cessioni dei quali sono sempre assoggettata ad imposte di registrazione, ipotecaria e catastale nei modi ordinari, **salvo** quelle effettuate da imprese costruttrici entro i quattro anni dalla fine dei lavori di costruzione o di ristrutturazione (numero 1 della Tabella 1), che sono assoggettate ad iva ed alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa

Alle cessioni di immobili non strumentali per natura, siano soggette ad iva o a imposta di registro spetteranno le **normali agevolazioni tributarie** ove ne ricorrano i presupposti (es. "prima casa") quale che sia la impresa venditrice.

* **Le pertinenze** degli immobili non strumentali per natura e di quelle degli immobili strumentali per natura seguono la tassazione alla quale è assoggetto l'immobile principale, secondo i principi generali.

OSSERVAZIONI

Identificazione dei negozi che possono usufruire del trattamento di favore (per le imposte ipotecaria e catastale) per le cessioni di immobili strumentali per natura oggetto di locazione finanziaria.

La riduzione delle imposte ipotecarie e catastali *"limitatamente all'acquisto e al riscatto dei beni da concedere o concessi in locazione finanziaria"* (articolo 10 bis della novella che introduce l'articolo 10 ter al testo unico relativo alle imposte ipotecaria e catastale di cui al d. legisl. 31 ottobre 1990 n. 347) oltre che comportare la applicazione del trattamento di favore a qualsiasi tipologia di cessione di cui al numero 8 ter dell'articolo 10 del d.p.r. 26 ottobre 1963 n. 633, come introdotto dalla legge 4 agosto 2006 n. 248 di cui la impresa di locazione finanziaria o l'utilizzatore siano **parte acquirente di beni da concedere in locazione finanziaria** sembra riguardare **anche la fattispecie in cui la impresa di locazione finanziaria sia parte alienante di immobili già oggetto di locazione finanziaria e ceduti a terzi diversi dall'utilizzatore.**

Base imponibile per le imposte ipotecaria a catastale

Il meccanismo che, **in ipotesi di riscatto da parte dell'utilizzatore del bene strumentale per natura**, rende possibile portare le somme pagate a titolo di imposta proporzionale di registro per i contratti di locazione finanziaria a scomputo delle imposte ipotecaria a catastale, se pur permetta di determinare il quantum dovuto nel complesso della tassazione, rende problematico il calcolo della loro base imponibile.

Classificazione dei c.d. beni merce.

La legge, dopo aver posto un principio di generale esclusione dall'imposta sul valore aggiunto di tutti i fabbricati oggetto di cessioni soggette ad iva, strumentali per natura e non, individua alcune rigide categorie di beni strumentali per natura che devono o possono essere assoggettati all'imposta; categorie *sostanzialmente* fondate su criteri soggettivi (qualità del cedente o del cessionario) e quindi a prescindere dall'oggetto delle cessioni stesse (ad eccezione dei fabbricati ceduti entro quattro anni dalla ultimazione dei lavori effettuati da imprese di costruzione e di recupero).

Sembra quindi che la organizzazione dei beni posta dalla novella ai fini della tassazione della loro cessione, prescindendo da ogni altro parametro, si limiti a individuare due categorie: **una esattamente definita** (immobili strumentali che rivestano una struttura tale da non poter subire cambi di destinazione d'uso senza opere radicali) e **l'altra, definita "per residuo"** nel senso che in essa sembrano compresi tutti i beni (strumentali e non) che non rientrano nella prima categoria.

In sostanza si può delineare il seguente quadro

I beni strumentali aventi le caratteristiche di cui al primo capoverso del numero 8 ter dell'articolo 10 del d.p.r. 633\1972, saranno assoggettati alla disciplina contenuta in tale numero, quale che sia la loro destinazione, il loro utilizzo di fatto

i beni abitativi ed i beni privi di tali caratteristiche ancorché siano di fatto a destinazione strumentale seguiranno la disciplina dettata dal numero 8 bis del citato articolo 10.

I c.d. beni merce, quindi, rientreranno nella prima o nella seconda fattispecie non in ragione della loro qualità...commerciale o imprenditoriale ma di quella strutturale, desumibile dalla loro classazione* o classificabilità* catastale.

In tal senso si è operato per la redazione della clausole che seguono, denominando i primi **"beni strumentali per natura"**

La opzione del cedente di cui alla lettera d) del numero 8 ter dell'articolo 10 del d.p.r. 633\1972

Il meccanismo introdotto dalla novella per la ipotesi in esame comporta una diversa tassazione a carico del cessionario, il quale subirà un carico fiscale più o meno oneroso a seconda dell'interesse del cedente all'una o all'altra fattispecie.

Con qualche dubbio di legittimità.

CLAUSOLE

1.A

(art.10 n. 8 bis d.p.r. 633\1972)

Cessione da impresa costruttrice entro i quattro anni dalla ultimazione dei lavori di costruzione di fabbricato non strumentale per natura (es: abitativo, strumentale per destinazione^[2])

IVA | REG. fissa | IPOT. fissa | CAT.fissa

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; in particolare attesta che la ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile in oggetto, che non riveste la qualifica di strumentale per natura, è avvenuta in data STOP
Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

1.A (a)

(art.10 n. 8 bis d.p.r. 633\1972)

Cessione da impresa costruttrice entro i quattro anni dalla ultimazione dei lavori di recupero¹ di fabbricato non strumentale per natura (es: abitativo, strumentale per destinazione)

IVA | REG. fissa | IPOT. fissa | CAT.fissa

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; in particolare attesta che la ultimazione dei lavori di recupero (di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457) effettuati nell'immobile in oggetto, che non riveste la qualifica di strumentale per natura, è avvenuta in data STOP
Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

2.A – 3A – 4A – 5A^[3]

(art.10 n. 8 bis d.p.r. 633\1972)

Cessione di fabbricato non strumentale per natura da impresa non costruttrice o da impresa costruttrice oltre quattro anni dalla fine dei lavori o da impresa diversa da imprese costruttrice.

REGISTRO IPOTECARIE E CATASTALI ordinarie

La parte alienante dichiara che il presente atto, avente per oggetto un bene che non rientra nella categoria degli immobili strumentali per natura, è esente dall'imposta sul valore aggiunto e verrà sottoposto ad imposte di registro catastale ed ipotecaria in misura ordinaria.

1.B

(art. 10 n. 8 ter lettera a d.p.r. 633\1972)

Cessione da impresa costruttrice entro i quattro anni dalla ultimazione dei lavori di costruzione di fabbricato strumentale per natura

IVA | REG. fissa | IPOT. 3% | Cat. 1%

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 ter lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; in particolare attesta che la ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile strumentale per natura in oggetto, è avvenuta in data STOP
Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

1.B (a)

^[2] La legge definisce gli immobili strumentali per natura “i beni strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni”

^[1] Per lavori di recupero si intendono quelli di restauro, ristrutturazione, edilizia e ristrutturazione urbanistica (lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457

^[3] I trasferimenti di beni non strumentali per natura sono, di regola, assoggettati alle ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale; l'unica eccezione si ha ove si verificano le condizioni soggettive ed oggettive di cui al n.1 Tabella I

(art. 10 n. 8 ter lettera a d.p.r. 633\1972)

Cessione da impresa costruttrice entro i quattro anni dalla ultimazione dei lavori di recupero di fabbricato strumentale per natura

IVA | REG. fissa | IPOT. 3% | Cat. 1%

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 ter lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; in particolare attesta che la ultimazione dei lavori di recupero (di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457) effettuati nell'immobile strumentale per natura in oggetto, è avvenuta in data STOP

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

1.C

(art. 10 n. 8 ter lettera a d.p.r. 633\1972)

Acquisto effettuato in capo a società di leasing² da impresa costruttrice, di fabbricato strumentale per natura, entro i quattro anni dalla ultimazione dei lavori di costruzione

IVA | REG. fissa | IPOT. 1,50% | CAT.0,50%

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 ter lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; in particolare attesta che la ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile strumentale per natura in oggetto, è avvenuta in data STOP

Trattandosi di acquisto di beni da concedere in locazione finanziaria, come la parte acquirente dichiara, le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento.

1.C (a)

(art. 10 n. 8 ter lettera a d.p.r. 633\1972)

Acquisto effettuato in capo a società di leasing da impresa costruttrice, di fabbricato strumentale per natura, entro i quattro anni dalla ultimazione dei lavori di recupero

IVA | REG. fissa | IPOT. 1,50% | CAT.0,50%

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 ter lettera a) del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; in particolare attesta che la ultimazione dei lavori di recupero (di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457) effettuati nell'immobile strumentale per natura in oggetto, è avvenuta in data STOP

Trattandosi di acquisto di beni da concedere in locazione finanziaria, come la parte acquirente dichiara, le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento.

2.B

(art. 10 n. 8 ter d.p.r. 633\1972)

Cessione di fabbricato strumentale per natura da impresa costruttrice oltre quattro anni dalla fine dei lavori o da impresa diversa da imprese costruttrici

In assenza della opzione di cui alla lettera d) dell'articolo 10 del d.p.r.633\1972 numero 8 ter

NO IVA | REG. fissa | IPOT. 3% | Cat. 1%

La parte alienante dichiara che non intende esercitare la opzione di cui alla lettera d) del numero 8 ter dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633, per cui il presente atto, avente ad oggetto un immobile strumentale per natura, è esente dall'imposta sul valore aggiunto e sosterà l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecaria e catastale nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

² Vedi legenda

2.C (a)

(art. 10 n. 8 ter d.p.r. 633\1972)

Acquisto in capo a società di leasing di fabbricato strumentale per natura da impresa costruttrice oltre i quattro anni dalla ultimazione dei lavori ovvero da impresa diversa da impresa costruttrice

In assenza della opzione di cui alla lettera d) numero 8 ter dell'articolo 10 del d.p.r. 633\1972

NO IVA | REG. fissa | IPOT. 1,50% | Cat. 0,50%

La parte alienante dichiara che non intende esercitare per la presente cessione la opzione di cui all'articolo 10 numero 8 ter lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633, per cui il presente atto, avente per oggetto un immobile strumentale per natura, è esente dall'imposta sul valore aggiunto e sosterà l'imposta di registro in misura fissa.

Trattandosi di acquisto di beni da concedere in locazione finanziaria, come la parte acquirente dichiara, le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento.

2 C (b)

(art. 10 n. 8 ter d.p.r. 633\1972)

Riscatto da parte dell'utilizzatore di fabbricato strumentale per natura oggetto di contratto di leasing

In assenza della opzione di cui alla lettera d) numero 8 dell'articolo 10 del d.p.r.633\1972

NO IVA | REG. fissa | IPOT. 1,50% | Cat. 0,50%

La parte alienante dichiara che non intende esercitare per la presente cessione la opzione di cui all'articolo 10 numero 8 lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633; pertanto il presente atto, avente per oggetto un immobile strumentale per natura, è esente dalla imposta sul valore aggiunto e sosterà la imposta di registro in misura fissa.

Trattandosi di riscatto di beni concessi in locazione finanziaria, le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento e portando a scomputo del relativo importo la somma di €
che costituisce l'ammontare delle imposte proporzionali corrisposte per il contratto di locazione finanziaria, come le parti dichiarano.

3.B

(art. 10 n. 8 lettera b d.p.r. 633\1972)

Acquisto di fabbricato strumentale per natura in capo a soggetto passivo di imposta sul valore aggiunto che svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto di esercitare la detrazione dell'imposta pagata sugli acquisti in misura non superiore al venticinque per cento

IVA | REG. fissa | IPOT. 3% | Cat. 1%

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, trattandosi di cessione di bene strumentale per natura nei confronti di cessionario soggetto passivo di imposta, che svolge un'attività cui spetta il diritto di esercitare la detrazione dell'imposta pagata sugli acquisti in misura non superiore al venticinque per cento, come la parte cessionaria stessa, sotto la propria responsabilità, espressamente attesta.

Pertanto le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

3.C

(art. 10 n. 8 ter lettera b d.p.r. 633\1972)

Riscatto di fabbricato strumentale per natura oggetto di contratto di leasing da parte dell'utilizzatore soggetto passivo di imposta sul valore aggiunto che svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto di esercitare la detrazione dell'imposta pagata sugli acquisti in misura non superiore al venticinque per cento

IVA | REG. fissa | IPOT. 1,50% | CAT.0,50%

La parte alienante dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, trattandosi di cessione di bene strumentale per natura nei confronti di cessionario soggetto passivo di imposta, che svolge un'attività cui spetta il diritto di esercitare la detrazione dell'imposta pagata sugli acquisti in misura non superiore al venticinque per cento, come la parte cessionaria stessa, sotto la propria responsabilità, espressamente attesta.

Entrambe le parti dichiarano che l'acquisto in oggetto sostanzia il riscatto di immobile concesso in locazione finanziaria per cui le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento e portando a scomputo del relativo importo la somma di €

che costituisce l'ammontare delle imposte proporzionali corrisposte per il contratto di locazione finanziaria, come le parti dichiarano

4.B

(art. 10 n. 8 ter lettera c d.p.r. 633\1972)

Acquisto in capo soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione

IVA | **REG. fissa** | **IPOT. 3%** | **Cat. 1%**

La parte acquirente dichiara di non effettuare l'acquisto del fabbricato strumentale per natura in oggetto nell'esercizio di impresa, arte o professione, per cui il presente atto è assoggettato ad imposta sul valore aggiunto e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella rispettiva aliquota del tre e dell'uno per cento.

4.B (a)

(art. 10 n. 8 ter lettera c d.p.r. 633\1972)

Acquisto in capo ad ente (che esercita attività sia rilevante che irrilevante ai fini iva) **che agisce nell'esercizio di attività non commerciale**

IVA | **REG. fissa** | **IPOT. 3%** | **Cat. 1%**

Il rappresentante della parte acquirente attesta che l'ente da lui rappresentato esercita sia attività rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto che attività esclusa dall'ambito di tale imposta e dichiara che l'acquisto del fabbricato strumentale per natura in oggetto non è effettuato nell'esercizio della attività commerciale, per cui il presente atto è assoggettato ad imposta sul valore aggiunto e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella rispettiva aliquota del tre e dell'uno per cento.

4.B (b)

(art. 10 n. 8 ter lettera c d.p.r. 633\1972)

Acquisto in capo ad ente (che esercita attività sia rilevante che irrilevante ai fini iva) **che agisce nell'esercizio di attività commerciale**

In assenza della opzione di cui alla lettera d) dell'articolo 10 del d.p.r.633\1972 numero 8 ter

NO IVA | **REG. fissa** | **IPOT. 3%** | **Cat. 1%**

Il rappresentante della parte acquirente attesta che l'ente da lui rappresentato esercita sia attività rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto che attività esclusa dall'ambito di tale imposta e dichiara che l'acquisto del fabbricato bene strumentale per natura in oggetto è effettuato nell'esercizio della attività commerciale; la parte alienante dichiara che l'acquisto è esente dall'imposta sul valore aggiunto e sconterà l'imposta di registro in misura fissa.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella rispettiva aliquota del tre e dell'uno per cento.

(seguono, a seconda della specifica fattispecie, le relative clausole e tassazione)

4.C

Acquisto in capo a società di leasing di fabbricato strumentale per natura non effettuato al fine di destinare l'immobile ad oggetto di contratto di locazione finanziaria

La parte acquirente, che pure riveste la qualifica di impresa di locazione finanziaria, dichiara che l'immobile strumentale per natura in oggetto non è destinato ad essere concesso in locazione finanziaria, per cui il presente atto è assoggettato ad imposta sul valore aggiunto e le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

(seguono, a seconda delle singole fattispecie, le relative clausole e tassazione ma **con esclusione della riduzione delle imposte ipotecaria e catastale**)

5.B

(art. 10 numero 8 ter lettera d d.p.r. 633\1972)

Opzione della parte alienante per la sottoposizione del contratto ad imposta sul valore aggiunto

IVA | REG. fissa | IPOT. 3% | Cat. 1%

La parte alienante dichiara che intende esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi numero 8 ter lettera d) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633. Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

5.C (a)

(art. 10 numero 8 ter lettera d d.p.r. 633\1972)

Opzione della parte alienante per la sottoposizione ad imposta sul valore aggiunto della cessione del fabbricato strumentale per natura in capo ad una società di leasing

IVA | REG. fissa | IPOT. 1,50% | CAT.0,50%

La parte alienante dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un immobile strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 10 numero 8 ter lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633. La parte acquirente dichiara di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria e che l'immobile oggetto dell'acquisto è da concedere in locazione finanziaria; pertanto le imposte ipotecaria e catastale saranno dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento.

5.C (b)

(art. 10 numero 8 ter lettera d d.p.r. 633\1972)

La parte alienante, che riveste la qualifica di società di leasing, esercita opzione per la sottoposizione ad imposta sul valore aggiunto della cessione del fabbricato strumentale per natura, oggetto di riscatto da parte dell'utilizzatore

IVA | REG. fissa | IPOT. 1,50% | CAT.0,50%

La parte alienante, che attesta di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria, dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto, avente per oggetto il riscatto di un immobile strumentale per natura, ai sensi dell'articolo 10 numero 8 ter lettera d) del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote dell'uno virgola cinquanta e dello zero virgola cinquanta per cento, portando a scomputo del relativo importo la somma di € che costituisce l'ammontare delle imposte proporzionali corrisposte per il contratto di locazione finanziaria, come le parti dichiarano.